

Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu tepelných zařízení

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) Město Domažlice

se sídlem náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice, IČ: 00253316, DIČ: CZ00253316, zastoupené starostou města Janem Látkou

na straně jedné jako pronajímatel

a

2) Domažlická správa nemovitostí spol. s r.o.

se sídlem Zahradní 513, 344 01 Domažlice, IČ: 26324261, DIČ: CZ26324261, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Miloslavem Millerem

na straně druhé jako nájemce

tento

dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu tepelných zařízení.

I.

Předmět dodatku

Smluvní strany uzavřely dne 1. 12. 2003 smlouvu o nájmu tepelných zařízení v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“). Tato smlouva byla následně doplněna dodatkem č. 1 ze dne 1. 9. 2004 a dále dodatkem č. 2 ze dne 3. 4. 2006.

Smluvní strany se dnešního dne dohodly, že výše uvedenou smlouvu ve znění jejího dodatku č. 1 a dodatku č. 2 mění tak, že tato má dále uvedený obsah a znění:

I.

Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1) *Pronajímatel je vlastníkem budov, tepelných zdrojů, zařízení, rozvodů tepla, jakož i dalších provozních zařízení, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „teplná zařízení“).*
- 2) *Pronajímatel pronajímá nájemci tepelná zařízení k účelu a za podmínek uvedených v této smlouvě, ve stavu vyplývajícím z provozní a technické dokumentace, kterou pronajímatel předal před uzavřením této smlouvy nájemci, a jejíž převzetí nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje.*
- 3) *Pronajímatel pronajímá nájemci tepelná zařízení za účelem zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody. Užíváním předmětu nájmu k výše uvedenému účelu v něm bude nájemce realizovat svůj předmět podnikání, což je mimo jiné správa a údržba nemovitostí, výroba tepla, rozvod tepla. Pronajatá tepelná zařízení se nájemce zavazuje užívat k účelu uvedenému v předchozí větě. Jiné využití je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.*
- 4) *Nájemce prohlašuje, že je mu znám stavebně technický stav pronajímaných tepelných zařízení a ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, je do nájmu přejímá.*

II.

Nájemné

- 1) *Nájemce se zavazuje platit za pronajatá tepelná zařízení roční nájemné ve výši 3 645 000,- Kč bez DPH. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnými*

právními předpisy. Pronajímatel bude v souladu s § 56 odst. 5) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatňovat u nájmu daň z přidané hodnoty.

- 2) Výše nájemného uvedená v předchozím odstavci bude každoročně navyšována o částku odpovídající míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok. Základem pro výpočet nové výše nájemného je výše nájemného platná k 31. 12. předchozího kalendářního roku. O nové výši nájemného pro příslušný rok a způsobu jeho výpočtu bude nájemce písemně informován pronajímatelem nejpozději do 31. května příslušného roku.
- 3) Nájemné za příslušný kalendářní rok bude placeno pololetně, ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 30. června a 31. prosince příslušného roku, a to na účet pronajímatele č. 109782579/0300 vedený u ČSOB a.s., VS 9061.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za rok 2006 činí 3 600 000,- Kč a je splatné takto:
 - a) 939 284,- Kč bez DPH k 30. 6. 2006,
 - b) 1 160 716,- Kč bez DPH k 31. 12. 2006,
 - c) 1 500 000,-Kč bez DPH k 30. 6. 2007.
- 5) V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jelikož pronajímatel nájemci žádné takové služby poskytovat nebude. Jejich poskytování příslušnými dodavateli je povinen zajistit si nájemce sám.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce zabezpečí na náklad pronajímatele rekonstrukce, modernizace a technická zhodnocení investičního charakteru na pronajatém majetku, a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce se zavazuje předkládat pronajímateli pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. října, zdůvodněný návrh na rekonstrukce, modernizace a technická zhodnocení pronajatých tepelných zařízení. Podle návrhu schváleného pronajímatelem a jeho dalších pokynů, zajistí nájemce dodavatele prací v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vnitřním předpisem pronajímatele upravujícím zadávání veřejných zakázek. Nájemce dále sjedná, po předchozím projednání s pronajímatelem, podmínky dodávek a zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska termínů plnění, kvality provedené práce a účtovaných cen. Svým podpisem odpovídá pronajímateli za oprávněnost faktur za tyto práce předložené k proplacení.
- 3) Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými právními předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení, běžnou údržbu a opravy, zajišťující jejich trvalou provozuschopnost a bezpečnost.
- 4) Nájemce odpovídá pronajímateli, odběratelům tepla a teplé užitkové vody a třetím osobám za škody vzniklé neplněním povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a včasným neodstraněním závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení.
- 5) Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude v pronajatých tepelných zařízeních zabezpečovat výrobu a dodávky tepla všem dosud připojeným odběratelům a dalším odběratelům, v případě, že o jejich připojení k tepelným zařízením s ohledem na technické možnosti a s přihlédnutím ke stanovisku nájemce, v budoucnu rozhodne pronajímatel.
- 6) Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a z dalších právních předpisů upravujících podmínky podnikání v oblasti výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody.
- 7) Nájemce se zavazuje, že připojeným odběratelům, kteří budou řádně plnit své povinnosti,

zejména platit ve stanovených termínech úhrady za dodávky tepla a teplé užitkové vody, zabezpečí tepelnou pohodu v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a dodávky teplé užitkové vody v rozsahu uzavřených dohod.

- 8) Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepla a teplé užitkové vody bude účtovat ceny v souladu s platnými právními předpisy. Ceny dodávek tepla budou upravovány podle kritérií a způsobem stanoveným pro výpočet věcně usměrňovaných cen, výše kalkulovaného zisku v cenách pro občany bude stanovena v souladu s cenovým předpisem a bude odsouhlasena pronajímatelem.
- 9) Nájemce bude výrobu a dodávky tepla a teplé užitkové vody zajišťovat svým jménem, vlastními pracovníky a na svůj náklad.
- 10) Nájemce umožní čtvrtletně pověřeným pracovníkům pronajímatele kontrolu pronajatých tepelných zařízení. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém se uvedou případné zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování předmětu pronájmu. Zápis o kontrole včetně vyjádření nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.
- 11) Nájemce je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu v provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Zjištěné škody nebo nadměrné opotřebení je povinen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.
- 12) Nájemce se zavazuje vést evidenci majetku (včetně účetní hodnoty) uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy a pravidelně čtvrtletně informovat pronajímatele o změnách v této evidenci, a to do 12 dnů po skončení kalendářního čtvrtletí.
- 13) Nájemce se zavazuje spolupracovat s pronajímatelem při inventarizaci majetku pronajatého podle této smlouvy uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy; k tomuto účelu poskytnout mandantovi alespoň jednoho pracovníka do dílčí inventarizační komise, která bude provádět inventuru majetku v souladu s pokyny mandanta k 31. říjnu běžného roku.
- 14) Pronajímatel se zavazuje pojistit pronajatá tepelná zařízení proti škodám způsobeným živelnými pohromami nebo havárií.

IV.

Doba trvání smluvního vztahu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Kterákoliv smluvní strana může účinnost této smlouvy ukončit písemnou výpovědí s tím, že se smlouva vypovídá ke konci kalendářního roku, následujícího po kalendářním roce, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Příloha č. 1 této smlouvy bude aktualizována dohodou smluvních stran vždy, když dojde ke změně hodnoty pronajímaného majetku.
- 2) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinným, není tím dotčena platnost zbývajících ustanovení.
- 4) Tato smlouva byla sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 2 stejnopisy.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním řádně přečetly, souhlasí s celým jejím obsahem a rozsahem, a s tím že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné, pravé a vážně míněné vůle prosté veškerého jejich omylu, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
- 6) Tato smlouva byla schválena usnesením č. 1436 rady města Domažlice ze dne 27. 10. 2003.

- 7) *Záměr pronajmout nemovitosti, které jsou uvedené v čl. I této smlouvy (a příloze č. I této smlouvy) zveřejnil pronajímatel v době od 1. 10. 2003 do 16. 10. 2003.*
- 8) *Součástí této smlouvy je jedna příloha.*

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku neúčinným, není tím dotčena platnost zbývajících ustanovení.
- 3) Tento dodatek byl sepsán ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si dodatek před jeho podepsáním řádně přečetly, souhlasí s celým jeho obsahem a rozsahem, a s tím že byl sepsán na základě jejich svobodné, pravé a vážně míněné vůle prosté veškerého jejich omylu, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Domažlicích, dne 11.12.2016

V Domažlicích, dne 11.12.2006

.....
Město Domažlice
Jan Látka, starosta

.....
Domažlická správa nemovitostí spol. s r.o.
Ing. Miloslav Miller, jednatel

Doložka

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení zastupitelstvem nebo radou města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Smlouva byla schválena usnesením č. 195 rady města Domažlice ze dne 27.11.2006.

Jan Látka
starosta města Domažlice